

実証実験 報告書

～産業用地のスムーズな情報検索・マッチングツールを開発したい！～

愛知県経済産業局産業立地通商課
×
株式会社ビーピーオークリエイト

目次

1. 実証実験の概要

- 実証実験の目的・背景と実証内容
- 開発したシステムの概要
 - 検索機能
 - 地図表示機能
 - 詳細表示機能
 - 工夫したポイント
- 目標・KPI

2. 実証実験の結果

- アンケート・インタビューの結果（概要）
- 実証実験で得られた成果
- 実証実験で得られた発見

3. 今後の展望と課題

- 実証実験を踏まえた今後の展望
- 導入に向けてのシステム面での課題

4. 参考資料

- 成果物
- サービス/システムの紹介

1. 実証実験の概要

実証実験の目的・背景と実証内容

【目的】

- ◇ 産業用地情報のスムーズな収集・管理・提供による企業と不動産会社との効率的なマッチング支援
- ◇ 県職員が企業と不動産会社間を仲介していることで発生する業務負荷(調整負荷・時間過大)の軽減

◆ 課題の背景

- ・ 約500件程度の産業用地情報をExcelから職員が目視で探しているため、時間がかかっている。
- ・ 不動産会社は匿名で情報提供をしているため、利用者との直接やり取りはできず、必ず仲介が必要。
- ・ 仲介時には細かな詳細情報共有のため、やり取りを複数回実施が必要であり、時間と負荷がかかっている。

【実証内容】

①地図上で用地情報が検索可能な②ウェブサイトの構築

- ①により利用者の利便性が向上し、効率的なマッチングを目指す。
- ②により職員仲介を不要とすることで、業務負荷軽減を目指す。

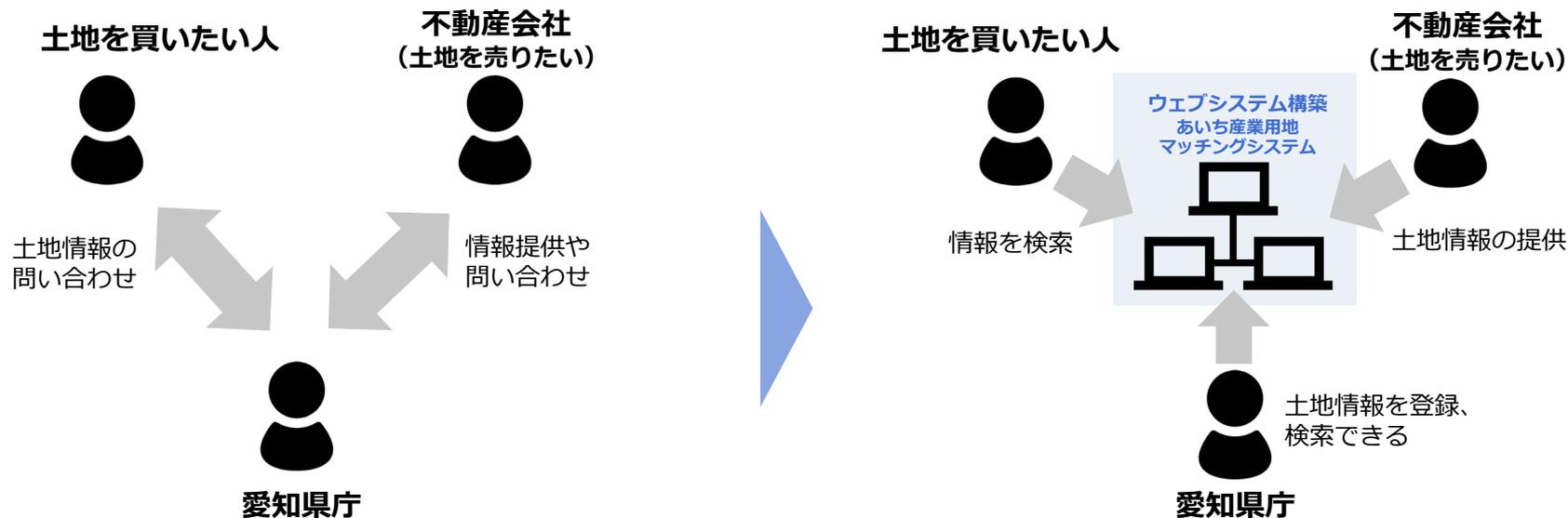
➡ **実証実験実施！**

企業と不動産会社等による匿名でのチャット機能の構築

- 両者の匿名性を担保しつつ、職員の負担を軽減する。

➡ 協議の結果、
今回は見送り

実証実験の目的・背景と実証内容（イメージ図）



- ・目視でデータ確認が大変
 - ・何度も仲介が必要
- 情報提供や仲介がスムーズに行えない

- ・データ検索が簡単に
 - ・仲介不要
- スムーズな情報収集・管理
・提供と効率的マッチング

開発したシステムの概要

◆ WEB上で産業用地を検索することができるシステムを作成

あいち産業用地マッチングシステム

ホーム 情報管理 アカウント

地図検索 住所非公開の用地情報一覧

検索する

市町村

- 古屋市内
- 西尾強
- 東尾強
- 東三河
- 西三河

面積

下限なし ~ 上限なし m²

用途地域

- 市街化調整区域 (工場用地)
- 市街化調整区域 (物流用地)
- 市街化調整区域 (工場・物流用地)
- 工業系市街化区域
- 商業系市街化区域
- 住宅系市街化区域

更地・建物付

- 更地
- 建物付

購入・賃借

- 購入
- 賃借

地図上検索

地図表示機能

住所 高須町石山2番地1
面積 40,200 m²
用途地域 住宅系市街化区域
更地建物付 更地
購入賃借可 購入

No image

※地図上のピンの位置は実際と異なる場合があります。
詳細は物件資料をご確認ください。

詳細表示機能

検索機能

◆検索機能によって、産業用地を絞り込むことが可能

あいち産業用地マッチングシステム

地図検索 住所非公開の用地情報一覧

検索する

地域

- 名古屋市内
- 西尾張
- 東尾張
- 西三河
- 東三河

面積

下限なし ~ 上限なし m²

用途地域

- 市街化調整区域 (工場・物流用地)
- 市街化調整区域 (物流用地)
- 市街化調整区域 (工場・物流用地)
- 工業系市街化区域
- 商業系市街化区域
- 住宅系市街化区域

更地・建物付

- 更地
- 建物付

購入・賃借

- 購入
- 賃借

検索条件を変更する...
(✓を外してみると...)



あいち産業用地マッチングシステム

地図検索 住所非公開の用地情報一覧

検索する

地域

- 名古屋市内
- 西尾張
- 東尾張
- 西三河
- 東三河

面積

下限なし ~ 上限なし m²

用途地域

- 市街化調整区域 (工場用地)
- 市街化調整区域 (物流用地)
- 市街化調整区域 (工場・物流用地)
- 工業系市街化区域
- 商業系市街化区域
- 住宅系市街化区域

更地・建物付

- 更地
- 建物付

購入・賃借

- 購入
- 賃借

絞り込みが可能!
(外した地域が消える)

地図表示機能

◆地図上に表示し、周辺環境を一目で確認することが可能

The screenshot displays a web interface for a land matching system. The top navigation bar includes 'ホーム' (Home), '情報管理' (Information Management), and 'アカウント' (Account). The main content area is divided into a search sidebar on the left and a map on the right. The sidebar contains search filters for '地域' (Area), '面積' (Area), '用途地域' (Use District), '更地・建物付' (Vacant Land/With Building), and '購入・賃借' (Purchase/Rent). The map shows a city grid with a blue location pin. Three callout boxes pose questions: '周辺に何があるか?' (What is around here?), '駅からの距離は?' (What is the distance from the station?), and 'どの通りに面しているか?' (Which street is it facing?). A right-side panel shows property details for the selected location, including '住所' (Address), '面積' (Area), '用途地域' (Use District), '更地建物付' (Vacant Land/With Building), and '購入賃借' (Purchase/Rent). A 'No image' placeholder is visible in the right panel.

あいち産業用地マッチングシステム

ホーム 情報管理 アカウント

地図検索 住所非公開の用地情報一覧

検索する

地域

- 名古屋市内
- 西尾張
- 東尾張
- 西三河
- 東三河

面積

下限なし ~ 上限なし m²

用途地域

- 市街化調整区域 (工場用地)
- 市街化調整区域 (物流用地)
- 市街化調整区域 (工場・物流用地)
- 工業系市街化区域
- 商業系市街化区域
- 住宅系市街化区域

更地・建物付

- 更地
- 建物付

購入・賃借

- 購入
- 賃借

地図上検索

周辺に何があるか?

駅からの距離は?

どの通りに面しているか?

住所	住所情報
面積	5000 m ²
用途地域	市街化調整区域 (工場用地)
更地建物付	更地
購入賃借	賃借

No image

※地図上のピン位置は実際と異なる場合があります。
詳細は物件資料をご確認ください。

詳細表示機能

◆気になる物件については、より詳しい情報を確認することが可能

あいち産業用地マッチングシステム

ホーム 情報管理 アカウント

地図検索 住所非公開の用地情報一覧

検索する

地域

- 名古屋市内
- 西尾強
- 東尾強
- 西三河
- 東三河

面積

下限なし ~ 上限なし m²

用途地域

- 市街化調整区域 (工場用地)
- 市街化調整区域 (物流用地)
- 市街化調整区域 (工場・物流用地)
- 工業系市街化区域
- 商業系市街化区域
- 住宅系市街化区域

更地・建物付

- 更地
- 建物付

購入・賃借

- 購入
- 賃借

住所 住所情報
面積 5000 m²
用途地域 市街化調整区域 (工場用地)
更地建物付 更地
購入賃借可 賃借

No image

※地図上のピン位置は実際と異なる場合があります。詳細は物件資料をご覧ください。

詳細を確認したい場合クリック

あいち産業用地マッチングシステム

ホーム 情報管理 アカウント

No image

物件の詳しい情報が確認できる

住所	住所情報
敷地面積(m ²)	5000 m ²
敷地面積(坪)	1.51 坪
用途地域	市街化調整区域 (工場用地)
建蔽率(%) / 容積率(%)	5% / 1%
更地・建物付	更地
購入・賃借	賃借
建物概要	建物概要が表示されます
延床面積(m ²)	123 m ²
価格(円)	1,234 円 / 月
アクセス	access!
道路幅員	東: aa m / 西: - m / 南: - m / 北: - m

工夫したポイント

複数案提示時の資料

◆操作性の工夫

- ・操作性が高い、ストレスフリーなデザインを目指した。
- ・地図表示など、直感的に情報が手に入りやすい形式を目指した。

◆地図での表示方法の提案

- ・表示方法を複数案提示し、納得のいく形を目指した。
- ・提案時に、右図のように実際の画面イメージを複数作成し、実装時の具体的なイメージがわきやすいようにした。

案①

- ・全てピンで表示
- ・名古屋を縮小と位置づける人もいる可能性があるため、自分で選択＆チェックボックス
- ・住所は手入力

案②

- ・詳細はピンのみ、それ以外はエリア+ピンで表示
- ・表示方法は2種
- ・名古屋を縮小と位置づける人もいる可能性があるため、自分で選択＆チェックボックス
- ・住所は手入力

案③

- ・詳細はピンのみ、それ以外はエリア+ピンで表示
- ・地図に表示する、しないかわかると、機会損失につながる恐れがあるため、2択にする
- ・表示方法は4種
- ・選択数によって、地域選択まで表示が、市区町村区まで表示が決定する
- ・名古屋を縮小と位置づける人もいる可能性があるため、自分で選択＆チェックボックス

■ 産業用地情報

地域
 名古屋市内 西尾強 東尾強 西三河 東三河

住所 (公開可能な範囲で記入をしてください) *

〒

■ 産業用地情報

地図上の表示方法
選択してください ▼



※詳細な住所を表示する場合、青いアイコンのみ表示します



※詳細な住所を表示しない場合、緑のアイコンと入力した住所全体の色を表示

地域
 名古屋市内 西尾強 東尾強 西三河 東三河

住所 (公開可能な範囲で記入をしてください)

〒

■ 産業用地情報

地図上の表示方法
選択してください ▼

住所
市町村を選択してください ▼

※市町村以下の詳細住所を入力してください。(例：中区三の丸3丁目1-2)

目標・K P I

◆アンケート・インタビューの実施

システムの利用者へアンケート、またはインタビューの実施を行い、使用感や改善案などの意見を集めた。

◆アンケート・インタビューの概要

期 間	2022年12月中旬～2023年1月上旬
方 法	訪問・電話によるインタビュー またはアンケート用紙による回答
対 象 ※内訳	企業、不動産会社、市町村など 16社 ※企業:4、用地情報提供者:5、市町村:3 その他（金融機関、コンサル、県企業庁）:4
主な内容	<ul style="list-style-type: none">・回答者について（年代、役職等）・システムの操作性について・用地情報の検索について・システムの利用意向について

「あいち産業用地マッチングシステム」に関するアンケート

産業立地通商課では、産業用地情報のスムーズなマッチングに向けた実証実験に取り組んでいます。より良いマッチング支援およびシステム化のため、率直なご意見をお聞かせください。

◆あいち産業用地マッチングシステム

<https://www.aichi-sangyo-matchingsystem.com/>



◆回答者について

年代	<input type="checkbox"/> 20代 <input type="checkbox"/> 30代 <input type="checkbox"/> 40代 <input type="checkbox"/> 50代 <input type="checkbox"/> 60代以上
役職	<input type="checkbox"/> 役員クラス <input type="checkbox"/> 部長クラス <input type="checkbox"/> 課長クラス <input type="checkbox"/> 係長・主任クラス <input type="checkbox"/> 一般社員クラス <input type="checkbox"/> 専門職・特別職等 <input type="checkbox"/> その他（ ）
所属部署	<input type="checkbox"/> 人事 <input type="checkbox"/> 経理 <input type="checkbox"/> 総務 <input type="checkbox"/> 情報システム <input type="checkbox"/> 営業 <input type="checkbox"/> 生産製造 <input type="checkbox"/> その他（ ）
日常業務では、どの機器を主に使用していますか。	<input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> スマホ <input type="checkbox"/> タブレット <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> FAX
企業規模	<input type="checkbox"/> 大企業 <input type="checkbox"/> 中小企業

◆システムの操作性について

「あいち産業用地マッチングシステム」の以下の項目について、最も近いものを選択し、その理由についてご記入ください。

※1：不満 2：やや不満 3：普通 4：やや満足 5：満足

①画面のレイアウト（見やすさ）	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
理由	
②文字の大きさ	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
理由	
③検索のしやすさ	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
理由	
④操作のしやすさ	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
理由	
⑤全体の感想	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
理由	

2. 実証実験の結果

アンケート・インタビューの結果（概要）

○…良い点、▲…改善点

【①地図上での用地情報検索について】

- ：直感的に操作が可能で使いやすい。（不動産会社）
- ：画面の見やすさ、操作のしやすさについては概ね満足。（複数回答）
- ▲：物件情報が増えてきたら探しにくくなると思うので、不動産業者で選ぶなどの機能があると良い。（金融機関）
- ▲：より詳細な絞り込み検索、テキスト検索（エリア、キーワード、購入or賃貸など）が欲しい。（コンサル）
- ▲：テキスト検索が欲しい等、検索のしやすさについてはやや不満。（複数回答）

【②ウェブサイト構築について】

- ：情報収集の選択肢が増えるので良い。（複数回答）
- ：匿名性を保ったままマッチングしてくれるのはありがたい。（コンサル）
- ▲：情報量が多くなると活用は難しい。（企業）
- ▲：従来は県職員が介在しており情報漏洩のリスクが少ないので情報提供していた。
システム化することで同業他社に情報が漏れてしまうため情報提供は難しくなる。（不動産会社）
- ▲：行政が運営するウェブサイトとして、公平性・正確性を保つ必要がある。（市町村）

実証実験で得られた成果

■ 地図上での用地情報検索

- 企業等が自ら地図上で用地情報を検索できる点が好評であった。
- 視覚的に分かりやすく、直感的に操作ができるため、一定の評価が得られた。
- 実際の利用者の意見を聞くことで、追加で必要な機能（物件詳細情報の横並び比較やお気に入り登録機能等）について把握することができた。
- 検索機能の表示方法、検索項目については、今後も十分な検討が必要であることがわかった。



実証実験で得られた発見

■ 物件情報収集の困難さ

- ・ 用地を探す企業は掲載情報の多さ、内容の鮮度を求めていたが、用地情報を提供する**不動産会社等**は**他社への情報漏洩を最も危惧**していた。

⇒掲載する用地の**情報量**が重要である一方、ウェブサイト構築により**用地情報収集が困難**になるということが分かった。

現在情報収集が出来ているのは・・・（理由）

県職員が企業と不動産会社間を仲介することで「**情報の秘匿性**」を保つとともに、行政がマッチング支援を行っているという「**信頼性**」があるため、不動産会社は用地情報を県へ提供している。

↓ システム化することで

不特定の人が用地情報を見る可能性があり、「情報の秘匿性」が保たれなくなってしまう。

3. 今後の展望と課題

実証実験を踏まえた今後の展望

◆「情報の秘匿性」と「信頼性」が保たれたシステムの構築

- ・業務負荷を軽減するため職員の仲介を不要とするシステムの構築を目指していたが、**職員が介在していることで「情報の秘匿性」と「信頼性」が保たれ**、用地情報を収集できていることが分かった。
- ・県職員の仲介を全て不要とするのではなく、**仲介の役割を補完するシステム構築**等を行うことにより多くの用地情報収集につなげることが必要と考える。

◆匿名チャット機能の活用

- ・住所非公開の用地情報に関しては**匿名チャット機能の活用価値**があるとの意見も得られた。目的を達成するためには本機能も活用していきたい。

◆売地情報だけでなく用地を探す企業情報も共有するマッチング支援の促進

- ・一部の事業者から「用地を探す企業向けの情報（売地の用地情報）」だけでなく、「**不動産会社向けの情報（用地を探す企業の情報）**」を求める声もあった。
- ・企業と不動産会社とのマッチング支援という観点で、**両者相互の情報を共有する仕組み**も構築していきたい。

導入に向けてのシステム面での課題

◆操作性・利便性の向上

- ・アンケート結果をふまえ、さらに使いやすく情報が手に入りやすいシステムを目指す。
（例：地図からの詳細情報をポップアップで表示、テキスト検索を追加する 等）
- ・説明を追加する。
（例：ユーザー登録時のパスワード規約や検索アイコンの意味など）

◆表示方法の工夫

- ・今後物件数が増えるにあたり、ピンが重なって必要な情報が見えづらくなることへの工夫が必要。
（例：一定距離内の産業用地は1つのピンで表示し、概要を複数表示する 等）

◆情報管理

- ・土地情報提供者がシステム登録したものをそのまま表示、検索対象とすることはリスクがあるため情報管理に注力する。
（例：申請フェーズを挟み、県職員が許可したもののみ掲載するなど）

4. 參考資料

成果物

あいち産業用地マッチングシステム

■ 地図検索 ■ 住所非公開の用地情報一覧

検索する

地域

- 名古屋市内
- 西尾浜
- 東尾浜
- 西三河
- 東三河

面積

下限なし ~ 上限なし m²

用途地域

- 市街化調整区域 (工場用地)
- 市街化調整区域 (物流用地)
- 市街化調整区域 (工場・物流用地)
- 工業系市街化区域
- 商業系市街化区域
- 住宅系市街化区域

更地・建物付

- 更地
- 建物付

購入・賃借

- 購入
- 賃借

地図上検索

産業用地情報 検索表示画面

住所 高須町石山2番地 1
面積 40,200 m²
用途地域 住宅系市街化区域
更地建物付 更地
購入賃借可 購入

No image

※地図上のピン位置は実際と異なる場合があります。
詳細は物件資料をご確認ください。

あいち産業用地マッチングシステム

■ 産業用地登録

産業用地情報

表示方法*

選択してください

敷地面積*

m²
 坪

用途地域*

選択してください

建蔽率 (%) / 容積率 (%)

/

更地建物付*

選択してください

売却賃貸*

選択してください

建物概要

産業用地情報 登録画面

あいち産業用地マッチングシステム

■ 地図検索 ■ 住所非公開の用地情報一覧

産業用地情報 登録画面

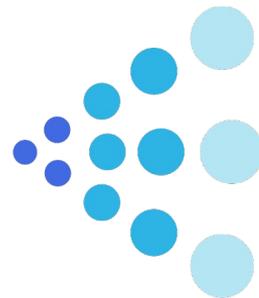
スマートフォン 対応

サービス/ システムの紹介

◆ 自社一貫体制でシステム開発をサポート

コンサルティング・要件定義・設計といった上流工程から
開発・運用保守にいたる下流工程まで、
一連のプロセスを一貫して行っております。

お客様のニーズに対し、より柔軟に対応することができ、
運用フェーズでのトラブルが少ない、高い品質のシステムをご提供できます。



BPO.create